Vereinbarung

zwischen

der **Avacon Netz GmbH (Avacon)**, Schillerstraße 3, 38350 Helmstedt,

nachstehend „**Avacon**“ genannt

und

1. dem Kreisbauernverband Waldeck e.V., Christian-Paul-Straße 13, 34497 Korbach,
2. dem Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V., Kreisverband Paderborn, Bleichstraße 39c, 33102 Paderborn und
3. dem Westfälisch-Lippischer Landwirtschaftsverband e.V., Kreisverband Hochsauerland, Dünnefeldweg 13, 59872 Meschede,

nachstehend „**Verbände**“ genannt

gemeinsam bezeichnet als „**Vertragspartner**“

über

die Sanierung / Erneuerung der
110-kV Leitung Twistetal – Paderborn/Süd

Präambel

Die Avacon plant als Verteilnetzbetreiberin Sanierungsarbeiten an der Leitung Twistetal – Paderborn/Süd. Bei der betroffenen Leitung Twistetal – Paderborn/Süd handelt es sich um eine bestehende 110-kV-Leitung, die saniert und erneuert werden muss, insbesondere deren Masten. Auch nach der Sanierung/Erneuerung handelt es

sich unverändert um eine 110-kV-Leitung. Die ursprüngliche Trasse wird grundsätzlich beibehalten.

Die Verbände vertreten die Interessen der jeweiligen Grundstückeigentümer entlang der bestehenden Trasse.

Die folgenden vertraglichen Regelungen gelten nur für das vorgenannte Vorhaben. Die Vertragspartner sind sich deshalb einig, dass sich aus diesem Vertrag für zukünftige Vorhaben der Avacon keine Rechtspflichten für sie ergeben. Vielmehr schließen die Vertragspartner eine präjudizielle Wirkung aus.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragspartner das Folgende:

1. Entschädigung der Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der Bewirtschafter

(1) Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Grundstücke durch Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung von den Stromfreileitungen sollen allen Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten (Bewirtschaftern) die folgenden Regelungen durch Avacon verbindlich angeboten werden.

(2) Unabhängig von der Frage der Fortgeltung bereits für diese Leitungen im Grundbuch eingetragener Dienstbarkeiten erklärt sich Avacon ohne Anerkennung einer Rechtspflicht bereit, die betreffende Leitung nach Maßgabe dieser Vereinbarung neu zu sichern (durch Dienstbarkeiten). Dies hat die komplette (neue) Entschädigung aller betroffenen Grundstückseigentümer zur Folge, auch wenn teilweise bereits dingliche Sicherungen zugunsten eines der Rechtsvorgänger der Avacon bestehen sollten. Avacon bleibt es jedoch ausdrücklich vorbehalten, bestehende Dienstbarkeiten im Wege der Inhaltsänderung anzupassen oder auf ihre Kosten löschen zu lassen und eine komplett neue Dienstbarkeit eintragen zu lassen.

2. Einzelvereinbarungen/ Dingliche Sicherung

(1) Avacon wird den Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten landwirtschaftlich genutzter Grundstücke den Abschluss einer Vereinbarung nach dem als Anlage 1 beigefügtem Muster anbieten. Darin gestatten diese den Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung von 110-kV-Hochspannungsfreileitungen auf den dort näher bezeichneten Grundstücken. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich mit Abschluss der Vereinbarung auch zur Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten (für Leitungs-, sowie ggf. Wege- und Maststandortrechte) zugunsten von Avacon nach dem als Anlage 2 beigefügtem Muster. Die mit der Bewilligung und der Eintragung der Dienstbarkeit verbundenen Notar- und Gerichtskosten trägt Avacon.

(2) Avacon verpflichtet sich für den Fall, dass die Grundstücke für Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung von 110-kV-Hochspannungsfreileitungen dauerhaft nicht mehr

genutzt werden, die Löschung der Dienstbarkeiten auf ihre Kosten zu veranlassen. Beim Abbau der Leitungen wird Avacon die Mastfundamente mindestens bis 1,50 m unter der Erdoberfläche entfernen. Sollte es bei einer eventuell späteren Nutzungsänderung im Bereich der im Boden verbliebenen Mastfundamente durch deren Vorhandensein zu einer Beschränkung der wirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks kommen oder rechtlich durch Änderung der Gesetzeslage erforderlich werden, so beseitigt die Avacon auf ihre Kosten die Fundamente. Bei Pfahlgründungen von mehr als 5 m entfällt eine Beseitigungsverpflichtung.

(3) Auf den 110-kV-Hochspannungsfreileitungen werden im Rahmen der Ausübung der Dienstbarkeiten innerbetriebliche, also Energieversorgungszwecken dienende Steuer- und Telekommunikationskabel verlegt und betrieben. Für die kommerzielle Nutzung dieser Kabel wird Avacon den Grundstückseigentümern die in Ziffer 3 Abs. 5 genannte Ausgleichszahlung bei Abschluss der Vereinbarung zur Eintragung der jeweiligen Dienstbarkeit leisten.

3. Entschädigung / Sonstige Zahlungen

(1) Im Falle der gütlichen Einigung zahlt Avacon für die Einräumung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit 25 % des Verkehrswertes als Entgelt je qm Schutzstreifen- bzw. Wegefläche. Maßgeblich ist der zum Zeitpunkt der Einigung vom Gutachterausschuss NRW/Hessen ermittelte Wert (abrufbar unter „www.boris.nrw.de“ bzw. „www.geoportal.hessen.de“). Die notwendige Schutzstreifenfläche ist dabei von den jeweiligen technischen und örtlichen Gegebenheiten abhängig und wird dem Grundstückseigentümer während der Verhandlungen in geeigneter Form erläutert. Hierzu wird Avacon klarstellen und erläutern, dass auch ein dauerhaftes Wegerecht nicht die tatsächliche Schaffung eines Weges bedeutet.

Folgende Verkehrswerte für Grund und Boden werden zugrunde gelegt. Sollten zum Zeitpunkt der Einigung die Werte des Gutachterausschusses NRW/Hessen (abrufbar unter www.boris.nrw.de bzw. www.geoportal.hessen.de) höher sein, werden diese angenommen.

	Festgelegter Verkehrswert	Entschädigungssatz
		25%
Paderborn Stadt:	9,20€/m ²	2,30 €/m ²
Paderborn Land:	9,20€/m ²	2,30 €/m ²
Atteln und Henglarn:	10,00€/m ²	2,50 €/m ²
Helmern und Elisenhof:	6,40€/m ²	1,60 €/m ²
Hochsauerlandkreis:	6,80€/m ²	1,70 €/m ²
Hessen-Waldeck:	4,40€/m ²	1,10 €/m ²

Wenn der Grundstückseigentümer innerhalb von zwei Monaten nach erstmaligem Zugang des durch die Avacon vorgelegten Angebots der Eintragung der Dienstbarkeit schriftlich zustimmt und seine Unterschrift unter der Dienstbarkeitsbewilligung notariell beglaubigen lässt, erhält der Eigentümer einen Beschleunigungszuschlag von 0,50 €/m.

Für die dingliche Sicherung von 110-kV-Hochspannungsfreileitungen auf forstlich genutzten Teilflächen privater Eigentümer zahlt Avacon ein Entgelt in Höhe von 0,19 €/m² Schutzstreifenfläche.

Die Mindestentschädigung beträgt pro abzuschließender Vereinbarung 100,00 €. (Eine Vereinbarung im vorgenannten Sinne umfasst alle Grundstücke eines Eigentümers bzw. einer Mehrheit von Eigentümern.)

Die Entschädigung für Maststandorte erfolgt entsprechend der „Rahmenregelung für Hochspannungsmast – Entschädigungen in NRW“ vom 05. November 2010 in der jeweils gültigen Fassung. Damit erkennt die Avacon grundsätzlich das Sachverständigengutachten einschließlich der Rahmenregelung 2010 für Hochspannungsmast-Entschädigungen in NRW von Dipl.-Ing. agr. Dipl.-Ing. Dr. Hans-Peter Jennissen und Dipl.-Ing. Niko Wolbring, erschienen in der Schriftenreihe Agrar-Tax, Heft 113, des HLBS-Verlages, verbindlich an. Es gilt derzeit als gültige Fassung die Neuberechnung einschließlich Grünland von Jennissen / Wolbring aus 2016/17.

Angesetzt wird ein Rohertrag von 3300,00 €/ha. Sollte ein Eigentümer auf Nachweis einen höheren Rohertrag für das betroffene Flurstück belegen können, so wird dieser im Einzelfall nach Prüfung akzeptiert.

(2) Zusätzlich zu den in Nr. (1) aufgeführten Leistungen zahlt Avacon folgende Entgelte:

- a) Für die mit dem Abschluss des Vertrages sowie der Eintragung der Dienstbarkeit verbundenen Aufwendungen erhält der Grundstückseigentümer (bei einer Gemeinschaft von Grundstückseigentümern jeder der Grundstückseigentümer) pauschal 100,00 €.
- b) Für die mit dem Abschluss einer Bewirtschaftervereinbarung sowie der Flurschadensregulierung verbundenen Aufwendungen erhält der Nutzungsberechtigte pauschal 100,00 €.
- c) Der selbstbewirtschaftende Grundstückseigentümer erhält beide Pauschalen, in Summe also 200,00 €.
- d) Darüber hinaus erhält der Nutzungsberechtigte, in dessen Bewirtschaftung eingegriffen wird (insbesondere zur Errichtung eines oder mehrerer Maststandorte(s)), zusätzlich eine Pauschale in Höhe von 200,00 € für seine weiteren Aufwendungen (etwa Anpassung von Prämienanträgen).

(3) Die Entschädigungen und Zusatzzahlungen werden an die Grundstückseigentümer nach Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch ausgezahlt.

(4) Wird die Leitung nicht gebaut, besteht eine Rückzahlungsverpflichtung bezüglich der erhaltenen Entschädigung. Auf eine Verzinsung der Entschädigung verzichtet die Avacon ebenso wie auf die Rückforderung der Zusatzzahlungen gemäß vorstehendem Abs. (2).

(5) Für die Errichtung und den Betrieb einer kommerziell genutzten Telekommunikationslinie zahlt die Avacon auch zur Abgeltung und über eventuelle Ansprüche auf einen Geldausgleich nach § 76 Abs. 2 TKG hinaus den

Grundstückseigentümern die Zahlung eines einmaligen Entgeltes in Höhe von 1,53 € pro laufenden Meter Telekommunikationslinie.

4. Haftung

(1) Soweit im Folgenden keine besonderen Regelungen über den Ersatz von Schäden (z. B. Flurschäden) getroffen sind, haftet Avacon den Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch des Haftpflichtgesetzes, für Schäden die diesem anlässlich von Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung der Leitung entstehen.

(2) Die Avacon wird den jeweiligen Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten auf ihre Kosten von allen gesetzlichen Ansprüchen Dritter einschließlich bei öffentlich-rechtlicher Inanspruchnahme als Störer vollständig freistellen, die im Zusammenhang mit Bau, Bestand, Betrieb und Unterhaltung der Leitung gegen ihn erhoben werden.

(3) Auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB (Haftungsfreistellung für Verrichtungsgehilfen) wird sich die Avacon nicht berufen.

5. Bau- und Unterhaltungsarbeiten / Flur- und Aufwuchsschäden

(1) Avacon wird Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen möglichst bodenschonend und unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange durchführen.

(2) Vor Beginn der mit Bau, Betrieb und Unterhaltung der Leitungen verbundenen Arbeiten wird Avacon die Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten rechtzeitig benachrichtigen; ausgenommen sind unaufschiebbare Maßnahmen z. B. zur Beseitigung von Betriebsstörungen. Unter Berücksichtigung der technischen und rechtlichen Gegebenheiten werden Maststandorte möglichst auf, an oder in Nähe einer Grundstücksgrenze gelegt.

(3) Flur- und Aufwuchsschäden, die im Zusammenhang mit Bau, Betrieb, Bestand und

Unterhaltung der Leitung durch Avacon oder von ihr beauftragte Firmen verursacht werden, sind den Nutzungsberechtigten von Avacon zu ersetzen. Diese Entschädigungspflicht ist nicht auf den Schutzstreifen begrenzt.

(4) Avacon wird den Nutzungsberechtigten anbieten, entstandene Flurschäden nach Abschluss der Bauarbeiten mit mindestens 0,35 €/m² unabhängig von der Frucht zu regulieren. Sollten die Richtsätze für die Bewertung landwirtschaftlicher Kulturen der Landwirtschaftskammer höher liegen, so werden diese angenommen. Für die Folgejahre sieht die Entschädigung wie folgt aus: 50 % im 1. Folgejahr, 30 % im 2. Folgejahr und 20 % im 3. Folgejahr. Eine höhere Entschädigung, z.B. für Sonderkulturen, erfolgt auf Nachweis.

Für den Fall, dass die Entschädigung nach örtlichen Richtlinien höher ausfällt, sind diese Werte relevant.

(5) Wird durch die leitungsbedingte Inanspruchnahme des Grundstücks die Aktivierung der GAP-Zahlungsansprüche (Prämienrechte) etc. ausgeschlossen oder vermindert, ist der dadurch entstehende Prämienausfall durch Avacon zu ersetzen.

(6) Gräben, Zäune, Wege, Drainagen und bauseitig entfernte Grenzzeichen werden auf Kosten von Avacon vollständig und fachgerecht wiederhergestellt bzw. ersetzt. Insbesondere bei der Wiederherstellung und Dokumentation von Drainagen wird ein fachlich anerkanntes Unternehmen beauftragt.

(7) Nach Abschluss der Bauarbeiten wird ein Beauftragter der Avacon zusammen mit den Nutzungsberechtigten die Flur- und Aufwuchsschäden nach Art und Umfang feststellen und berechnen. Wird keine Einigung über die Höhe der Flur- und Aufwuchsschäden erzielt, wird ein öffentlich bestellter und vereidigter landwirtschaftlicher Sachverständiger einvernehmlich beauftragt. Wird keine Einigung über die Nennung des Gutachters erzielt, erfolgt die Benennung durch den Leiter der örtlich zuständigen Kreisstelle der Landwirtschaftskammern. Die Kosten des Gutachtens zahlt die Avacon. Diese Entschädigungsregelung gilt auch für die Bewertung von Schäden, die bei Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungen anfallen.

6. Bauland / Bodenschatzklausel

(1) Sollten die mit einer Dienstbarkeit belasteten Grundstücke innerhalb von 10 Jahren - gerechnet ab dem Zeitpunkt der (Neu-) Eintragung der Dienstbarkeit - ganz oder zum Teil in einem rechtsgültigen Flächennutzungs- oder Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen werden, und wird dadurch die Bebauung aufgrund der 110-kV-Hochspannungsfreileitung ganz oder zum Teil be- oder verhindert, so wird Avacon eine angemessene Nachentschädigung leisten.

Dies gilt einmalig ebenso, wenn innerhalb von 10 Jahren - gerechnet ab dem Zeitpunkt der (Neu-) Eintragung der Dienstbarkeit - ein konkretes, nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiertes Bauvorhaben unter keinen wirtschaftlich angemessenen Umständen anderorts durchgeführt werden kann. Die Vertragspartner verpflichten sich, das geplante Bauvorhaben im frühesten möglichen Zeitpunkt gegenüber der Avacon schriftlich anzuzeigen.

(2) Eine Nachentschädigung wird ferner gewährt für Grundstücke mit wirtschaftlich ausbeutefähigen Bodenschatzvorkommen wie Sand, Kies, Lehm und Ton, wenn eine wirtschaftlich vertretbare (abbauwürdige), bereits konkret geplante und rechtlich zulässige, d. h. genehmigungsfähige Ausbeute nach den vom Eigentümer nachzuweisenden Umständen zu erwarten ist und durch das Leitungsrecht ganz oder zum Teil verhindert wird. Hinsichtlich des berücksichtigungsfähigen Zeitraums gilt Abs. 1 entsprechend.

(3) Der Avacon bleibt das Recht vorbehalten, die Nachentschädigung durch technische Maßnahmen zu vermeiden oder abzumildern.

(4) Die Nachentschädigungssumme ergibt sich aus der Differenz des nach Ziff. 3 zugrunde gelegten und

- im Falle des Abs. 1 dem zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächennutzungs- oder Bebauungsplans gültigen Bodenrichtwerts;

- im Falle des Abs. 2 dem zum Zeitpunkt des Nachweises der Umstände gültigen Bodenrichtwerts.

(5) Der Nachweis für das Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen zur Zahlung einer Nachentschädigung obliegt dem Grundstückseigentümer.

7. Sonstige Bestimmungen

(1) Die Bestimmungen dieses Vertrages werden bei der Durchführung eines Enteignungsverfahrens nicht angewendet.

(2) Bei Umsetzung der Baumaßnahmen vor Ort wird Avacon einen verantwortlichen und insoweit weisungsbefugten sowie erreichbaren Ansprechpartner für die Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten benennen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine solche andere Bestimmung gelten, die wirksam bzw. durchführbar ist und dem in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt, was die Vertragspartner mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich bzw. rechtlich beabsichtigt haben oder beabsichtigt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit bedacht hätten. Gleiches gilt im Falle einer Lücke in diesem Vertrag.

Salzgitter, den _____

Westfälisch-Lippischer Landwirt-
schaftsverband e.V.
(Kreisverband Paderborn)

Kreisbauernverband Waldeck e.V.

Ort, Datum

Ort, Datum

Westfälisch-Lippischer Landwirt-
schaftsverband e.V.
(Kreisverband Hochsauerland)

Avacon Netz GmbH

Ort, Datum

Salzgitter
Ort, Datum

Anlagen

- Bauerlaubnis
- Dienstbarkeit Geh- und Fahrtrecht
- Dienstbarkeit Freileitung
- Eigentümerzustimmung
- Pächterzustimmung